



BAIL DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU

Soumis au titre I^{er} de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Le présent contrat de location annule et remplace toute convention antérieurement conclue.

GUEDON IMMOBILIER
8bis avenue de razilly
53200 château gontier

0243079888

I. DESIGNATION DES PARTIE

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Monsieur et Madame WALSH de SERRANT, demeurant La Maroutière 53 200 SAINT FORT

désigné(s) ci-après « le bailleur »

représenté par le mandataire :

GUEDON IMMOBILIER, SARL au capital de 3 500 €, dont le siège social est situé - 74 avenue Robert Buron - 53000 LAVAL, immatriculée sous le numéro de SIREN 408 691 715 au RCS de LAVAL, représentée par Monsieur Stéphane GUEDON, en sa qualité de , dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI53012015000001237, délivrée le 20 octobre 2015 par la chambre de commerce et d'industrie de la Mayenne située à 12 RUE DE VERDUN 53000 LAVAL

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Agent immobilier, administrateur de biens et syndic de copropriété obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur www.fnaim.fr)

carte portant la mention "**Transactions sur immeubles et fonds de commerce**"

Garanti par CRCA - 40 RUE PREMARTINE LE MANS, pour un montant de 110 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret de 20 juillet 1972) numéro 15090175000 ouvert auprès de CRCA

carte portant la mention "**Gestion immobilière**"

Garanti par CRCA - 40 RUE PREMARTINE LE MANS, pour un montant de 136 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : FRANCE.

carte portant la mention « **Syndic de copropriété** »

Garanti par CRCA - 40 RUE PREMARTINE, pour un montant de 136 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de AXA ASSURANCES - 313 TERRASSE DE L ARCHE NANTERRE sous le numéro de police 718367704, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR 408691715 00010
régulièrement mandaté à cet effet.

PB

JB

ET :

Monsieur Jean Pierre Albert BADOUAL, né le 5 mars 1949 à ARGENTEUIL, et Madame Patricia Marie-Laure Elisabeth MARIETTE, son épouse née le 22 février 1959 à SOLERS, demeurant ensemble à RENAZE (53800), 15 Rue Pierre Gemin.

Agissant solidairement et indivisiblement entre eux

désigné(s) ci-après « le locataire »

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- localisation du logement

Commune de Ménil (53200), La Mouchetterie

Maison d'habitation avec terrain comprenant, une entrée sur séjour avec cheminée , salon avec cheminée insert , trois chambres , mezzanine ,cuisine , salle de bains, salle d'eau et wc.

- type d'habitat : immeuble collectif - **immeuble individuel**

- régime juridique de l'immeuble : **monopropriété** - copropriété

- période de construction :

avant 1949 de 1949 à 1974 - de 1975 à 1989 - de 1989 à 2005 - après 2005

- surface habitable : 153 m²

- nombre de pièces principales : 6

- (Le cas échéant) Autres parties du logement :
dépendance - Terrain

- (Le cas échéant) Eléments d'équipements du logement :

Salle de bains avec baignoire, lavabo sur colonne, WC , salle de douche

- modalité de production de chauffage :

individuelle :

collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

- modalité de production d'eau chaude sanitaire

individuelle

collective, modalités de répartition de la consommation du locataire : relevé de charges

- B. Destination des locaux :

Usage exclusif d'habitation principale - Usage mixte professionnel et habitation principale

Profession : _____

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Pour un immeuble collectif :

- garage lot n° _____ tantièmes généraux
- parking lot n° _____ tantièmes généraux
- cave n° lot n° représentant des tantièmes généraux
- grenier lot n° _____ tantièmes généraux
- autres :

Pour une maison individuelle :

- ✓ **cave** - garage - parking - grenier
- assainissement collectif
- ✓ **assainissement individuel**
- abri de jardin - portail automatisé - piscine (préciser, le cas échéant, le dispositif de sécurité) :

- citerne de gaz d'une contenance de _____ litres
- cuve à fuel d'une contenance de _____ litres
- autres :

D. (Le cas échéant) Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

- chauffage collectif (préciser l'énergie utilisée) : _____
- Gardiennage - local poubelle - laverie - garage à vélo
- aire(s) de stationnement - voie(s) de circulation privée - aire(s) et équipements de jeu
- espaces verts
- ascenseur - interphone - porte à code - antenne
- autres :

E. (Le cas échéant) Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

II. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : **1 mars 2018**

B. Durée du contrat : **trois ans**

(Le cas échéant) Durée abrégée par dérogation⁽³⁾: _____ [durée réduite et minimale d'un an lorsqu'un événement précis le justifie]

Événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour trois ou six ans et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) **Montant du loyer mensuel⁽⁴⁾ CINQ CENT EUROS (500.00 €)**

b) (Le cas échéant) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues⁽⁵⁾ :

c) (Le cas échéant) **Informations relatives au loyer du dernier locataire⁽⁶⁾ : libre depuis plus de 18 mois**

- montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire :

- date de versement :

- date de la dernière révision du loyer :

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : le 1^{er} mars de chaque année

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 4^{ème} trimestre 2017 – 126,82

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

- Paiement périodique des charges sans provision

- Provisions sur charges avec régularisation annuelle

- Montant mensuel des provisions sur charges : neant

- Forfait de charges (possible uniquement en cas de colocation)

Montant du forfait de charges : _____ €

Modalités de révision du forfait de charges. Le forfait de charges fera l'objet d'une révision annuelle dans les mêmes conditions que le loyer principal tel que prévu à la clause IV A 2° « Modalités de révision », soit :

Date de révision :

Date ou trimestre de référence de l'IRL :

C. (Le cas échéant) Contribution pour le partage des économies de charges⁽⁷⁾ :

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :

2. Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

D. Souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des copreneurs⁽⁸⁾ :

OUI - NON

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des copreneurs : _____ €⁽⁹⁾.

2. Montant récupérable par douzième : _____ €

PP

B

PARAPHES
JB
4

E. Modalités de paiement

- périodicité du paiement⁽¹⁰⁾ : mensuelle ✓ – trimestrielle □
- paiement à échoir ✓ à terme échu □
- date ou période de paiement : le 5 de chaque mois
- (Le cas échéant), lieu de paiement :
GUEDON IMMOBILIER 8 bis avenue de razilly 53200 CHATEAU GONTIER.

-(Le cas échéant) Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

Loyer mensuel hors complément de loyer éventuel :	500,00 €
Complément de loyer éventuel :	€
Provisions/forfait de charges :	€
Contribution pour le partage des économies de charges :	€
Assurance récupérable pour le compte du locataire :	€
Soit un total de :	500,00 €

F. (Le cas échéant) Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuel : _____ €
2. Modalité d'application annuelle de la hausse : [par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer].

V. TRAVAUX

A. (Le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : NEANT

(Le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : NEANT

B. (Le cas échéant) Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : [nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer]⁽¹¹⁾

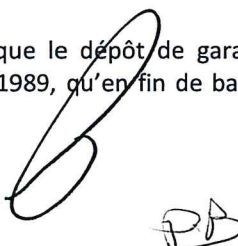
C. (Le cas échéant) Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : [durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées]

VI. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire: cinq cents euros (500.00 €)

Le locataire a versé le dépôt de garantie au mandataire pour le compte du propriétaire

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.



PARAPHES
JB 5

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes :

- à parts égales entre chaque copreneur
- intégralement à M _____
- autres modalités de restitution :

VII. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

En cas de colocation, les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement.

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

Il est précisé que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un des colocataires seulement. La présente clause est donc une condition substantielle.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

— deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

— un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

IX. HONORAIRES DE LOCATION

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

PARAPHES
6

PB JB

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 8 €/m² de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : **trois cent soixante euros (360 €)**

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : **cent vingt cinq euros (125 €)**

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : **trois cent soixante euros (360 €)**

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : **cent vingt cinq euros (125 €)**

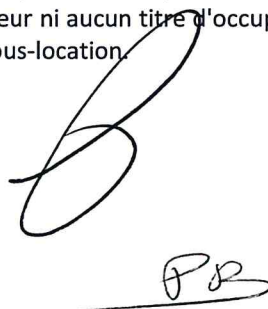
X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Destination des locaux loués

Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.

Le locataire s'interdit expressément:

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession. Le locataire s'engage à exercer sa profession en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.
- de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.



2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatisations

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

3. Visite des locaux loués

En cas de mise en vente ou relocation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures.

4. Sinistres et dégradations

Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.

Le locataire s'oblige également à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

5. Ramonage

Le locataire devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

En cas de départ du locataire après la période de chauffe, il devra faire procéder à un nouveau ramonage avant la remise des clés quand bien même le dernier ramonage aurait été réalisé moins d'une année avant son départ.

6. Interdiction de certains appareils de chauffage

Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

7. Jouissance paisible

Le locataire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

PB

PARAPHES
JB 8

8. Détention d'animaux

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

9. Nuisibles

Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

10. Usage des parties communes

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

11. Gel

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

12. Personnel de l'immeuble

Le bailleur pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le locataire ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le bailleur ou son mandataire.

13. Système d'assainissement autonome

Le locataire devra entretenir le système d'assainissement autonome et justifier de cet entretien lors de la remise des clés.

XI. AUTRES INFORMATIONS

A - Informations relatives à l'amiante pour les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 : NON CONCERNE

- Parties privatives

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).

Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

- Parties communes

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

PB

PARAPHES
JB 9

B - Informations relatives aux sinistres

Le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

✓ **Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125 2, ou technologiques, visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.**

□ Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine⁽¹²⁾ : _____
ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125 2 ou technologiques visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125 5 du code de l'environnement.

C - Informations relatives au bruit

Si le bien est situé à proximité d'un aérodrome, conformément à l'article L. 147 5 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit, en zone⁽¹³⁾ : NEA NT

D - Informations relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le bailleur informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

XII. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamé.

XIII. INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire par le présent contrat. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus.

XIV. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

un dossier de diagnostics techniques comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un diagnostic plomb
- un diagnostic électrique
- un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité⁽¹⁶⁾ .

une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

un état des lieux.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT
A CHATEAU GONTIER, le 1^{er} mars 2018 , EN DEUX EXEMPLAIRES

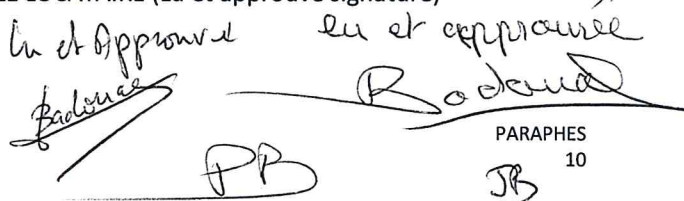
Mots nuls
Lignes nulles

LE BAILLEUR ou son mandataire

LE LOCATAIRE (Lu et approuvé signature)



Lu et approuvé
Lu et approuvée



PARAPHER
10